RESPOSTA A PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS II

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 006/2021
PROCESSO Nº 09.2021.00024455-0

Em atenção ao **Chamamento Público nº 006/2021** da Procuradoria Geral de Justiça do Estado do Ceará (MPCE), consoante a previsão do subitem 20.4 do edital, recebemos por e-mail, em 17/01/2021, a solicitação de esclarecimentos por parte da Sra. Josimeire, conforme cópia anexa.

O questionamento foi submetido à apreciação do setor técnico requisitante, Secretaria de Administração/SEAD, bem como da Assessoria Jurídica, cujas manifestações **seguem em anexo**, acostadas às **fls. 265-266 e 301-303** dos autos.

Encaminhe-se aos interessados para conhecimento.

Fortaleza, 20 de janeiro de 2022.

WALKER PINTO DE SOUSA:55593720304

Assinado digitalmente por WALKER PINTO DE SOUSA:55593720304
Data: 2022.01.20 15:28:57 -0200

Walker Pinto de Sousa
Presidente da CPL/PGJ-CE

duvidas sobre o chamamento 006/2021

Gráfica Icoense <lggraficaicoense@gmail.com>

Seg, 17/01/2022 15:06

Para: **Comissão de Licitação da PGJ-CE <licitacao@mpce.mp.br>**

Boa tarde,

tendo em vista o interesse de participar do certame tenho algumas dúvidas e irei enumerar:
1 - Sou pessoa física porém devido ao conhecimento tardio não conseguirei colocar o imovel em nome de minha empresa. posso iniciar o processo e no decorrer do processo colocar o imovel em pessoa juridica, fazer essa transição?
2- O que seria projeto base?
3- O que é a proposta técnica?
4- Dos itens 2 e 3 anterior, tenho que apresentá-lo nesse primeiro momento? Ele seria uma planta baixa ou um esboço do projeto estrutural do imovel?

Desde já agradeço a atenção.

Grata

Josemeire

0003/2022/SEAD/PGJ/CE

Fortaleza, 18 de janeiro de 2022.

À
Comissão Permanente de Licitação

Assunto: Chamamento público 006/2021 - 09.2021.00024455-0

Venho formalmente apresentar respostas aos questionamentos relativos ao edital do chamamento público 006/2021, SAJ 09.2021.00024455-0.

Questionamento 1 – "*Sou pessoa física, porém devido ao conhecimento tardio não conseguirei colocar o imóvel em nome de minha empresa. posso iniciar o processo e no decorrer do processo colocar o imóvel em pessoa jurídica, fazer essa transição?*"

Resposta 1 – O item 10.1.3, letras a), a1) e a.1.1) é bem claro. Se o terreno está no nome dele como pessoa física, basta que apresente a MATRÍCULA ATUALIZADO DO IMÓVEL e prepare DOCUMENTO PERANTE REGISTRO PÚBLICO, que demonstre que a proponente disporá de direito sobre o imóvel, que lhe permitirá edificar sobre ESTE, bem como locá-lo posteriormente.

10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):

a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas nos Anexos I do Edital e Anexo I do PB.

a1) Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre ESTE ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.

a.1.1) A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição.

Questionamento 2 – "*O que seria projeto base?*"

Resposta 2 – Qual o contexto? Não seria por acaso Projeto Básico

Projeto básico é onde está descrito o objeto, os detalhes da edificação, o que deve conter a proposta técnica, critérios de escolha do imóvel, os procedimentos de recebimento do imóvel construído, valores de locação e forma de pagamento, obrigações do locador, obrigações da PGJ, prazo de locação, descrição das sanções, caderno de especificações, formulário de apresentação da proposta, layout ilustrativo do futuro prédio, preço máximo obtido por avaliação de mercado.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON NASCIMENTO DONATO. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br/autenticar-documentos/, informe o processo 09.2021.00024455-0 e o código 823175.

Questionamento 3 – "*O que é a proposta técnica?*"

Resposta 3 – Tal resposta esta bastante pormenorizada nos itens 3.3 e 3.4

3.3 A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/documentos: **a) Endereço completo do imóvel construído ou do terreno onde se pretende construir; b) Preço de locação por m² (metro quadrado) de área útil construída ou a construir; c) Cópia autenticada atualizada da matrícula do Registro de Imóveis; d) Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação; e) No caso de existência de condomínio. e.1) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação; e.2) Identificar os demais locatários atuais da edificação ou empreendimento; e.3) Valor mensal do condomínio;**

3.3.1 As propostas oferecidas através do chamamento público, de imóveis já construídos ou construídos para esta finalidade, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas no caderno de especificações anexo.

3.4 **Como anexo da proposta deve ser apresentada consulta prévia à Prefeitura Municipal de ICÓ, para fins de licença de funcionamento, com vistas a garantir que é possível a instalação dos órgãos públicos no endereço pretendido, conforme legislação ambiental e urbanística pertinente.**

Em acréscimo ao que está descrito nos itens 3.3 e 3.4 há o modelo de proposta contido no anexo 2, páginas 30 e 31 do Edital do Chamamento Público.

Questionamento 4 – "*Dos itens 2 e 3 anterior, tenho que apresentá-lo nesse primeiro momento? Ele seria uma planta baixa ou um esboço do projeto estrutural do imóvel?*"

Resposta 4 – Na etapa de habilitação e de propostas do chamamento público 006/2021 não é necessária a apresentação de qualquer tipo de projeto de arquitetura ou engenharia.

Atenciosamente,

Edson Nascimento Donato
Secretário de Administração

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON NASCIMENTO DONATO. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br/autenticar-documentos/, informe o processo 09.2021.00024455-0 e o código 823175.

PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA
ASSESSORIA JURÍDICA PARA AQUISIÇÕES E CONTRATOS

Procedimento de Gestão Administrativa: 09.2021.00024455-0
Assunto: Chamamento Público nº 006/2021

Cuida-se de processo administrativo referente ao Chamamento Público nº 006/2021, que visa a prospecção do mercado imobiliário de Icó/CE, com o fito de viabilizar possível futura locação de imóvel.

Os autos foram encaminhados pela Comissão de Licitação para análise da CAC sobre a possibilidade de adiamento do certame, pelos motivos elencados no expediente de fls. 298/300.

Conforme orientação da Coordenadora de Aquisições em Contratos, sem descurar da gravidade da situação, ficou decidido pela Administração Superior que se aguardasse até a data de 21/01/2022 para decisão sobre o adiamento, caso não haja o recebimento de nenhuma proposta, tendo em vista que se trata de projeto estratégico de interesse da instituição e o retardo na sua realização poderia ensejar em prejuízo ao andamento dos trabalhos ainda neste exercício.

Por oportuno, verifica-se que no despacho da Comissão é mencionada a existência de pedido de esclarecimento ainda pendente de resposta. Compulsando os autos, denota-se que a Comissão de Licitação já solicitou à SEAD manifestação sobre os questionamentos 2, 3 e 4 de fls. 263, os quais foram respondidos às fls. 265/266. Além disso, ainda que não tenha havido solicitação, a SEAD já se manifestou sobre o questionamento 1. Contudo, por economia processual, esta Assessoria irá tecer algumas considerações sobre esse ponto.

No questionamento 1, a interessada indaga se pode participar do procedimento com o imóvel em seu nome (pessoa física) e, posteriormente, transferir o imóvel para o nome de sua empresa.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SARA ARRUDA BRITO FERNANDES. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br/autenticar-documentos/, informe o processo 09.2021.00024455-0 e o código 8294C8.

Sobre a apresentação dos documentos, o edital assim dispõe:

> 3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:
>
> 3.1. Caberá aos interessados destinar à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, no endereço constante do preâmbulo deste Edital, os envelopes individuais lacrados, contendo a PROPOSTA DE PREÇOS e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, os quais deverão fazer menção ao presente número do CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como o nome do interessado, seu telefone e e-mail, conforme abaixo:
>
> - Envelope 01 - "PROPOSTA DE PREÇO"
> - Envelope 02 - "DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO"
>
> [...]
>
> 10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:
>
> 10.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação, além dos requeridos no Anexo I − Projeto Básico, obrigando-se a declarar, sob as penalidades legais, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, quando houver, na forma do § 2°, do art. 32, da Lei n° 8.666/1993 (Anexo V):
>
> [...]
>
> 10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (TANTO PARA PESSOAS FÍSICAS QUANTO JURÍDICAS):
>
> a) Demonstração da disponibilidade de terreno para a construção ou prédio para adaptação, de acordo com metragens, condições de acessibilidade e demais exigências previstas nos Anexos I do Edital e Anexo I do PB.
>
> a1) Para comprovação da exigência disposta anteriormente será admitida a apresentação da matrícula atualizada do imóvel, acompanhada de documentos que demonstrem que o proponente dispõe ou disporá de direito sobre o imóvel que permita edificar sobre ESTE ou, em caso de prédio em construção, de que dispõe ou disporá do direito de locar o bem em construção.
>
> a.1.1) A comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição.

Vislumbra-se que na fase de entrega da documentação prevista no item 03 do edital apenas se exige que haja a demonstração de que o proponente possui disponibilidade de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SARA ARRUDA BRITO FERNANDES. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br/autenticar-documentos/, informe o processo 09.2021.00024455-0 e o código 8294C8.

terreno para a construção ou adaptação de imóvel que atenda às condições dispostas em edital, conforme subitem 10.1.3.

Além disso, a alínea "a.1.1" do subitem 10.1.3 complementa, dispondo que a comprovação da disponibilidade do imóvel poderá ser feita mediante a comprovação da propriedade do imóvel, da posse ou por instrumento firmado perante registro público, que lhe garanta tal condição.

Dessa forma, a propriedade do imóvel não é a única hipótese de demonstração de disponibilidade do imóvel durante a fase de entrega de envelopes, devendo ser atendido o disposto no subitem 10.1.3, alíneas "a.1" e "a.1.1".

Sendo essas as considerações cabíveis, encaminha-se à Comissão de Licitação.

Fortaleza, 20 de janeiro de 2022.

Sara Arruda Brito Fernandes
Assessora Jurídica Especial - respondendo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SARA ARRUDA BRITO FERNANDES. Para conferir o original, acesse o site http://www.mpce.mp.br/autenticar-documentos/, informe o processo 09.2021.00024455-0 e o código 8294C8.